

# 政策叠加效应明显 开发商低价走量

## 岛城前9月新房成交量同比涨五成

□ 本报记者 白晓

自去年9月1日起青岛全面解除限购政策以来,伴随着降息、降准等楼市利好政策的不断出台,青岛楼市逐步摆脱了低迷,开始回暖。在宽松的信贷政策支持下,开发商看好四季度楼市,不断低价走量。

### 新房成交连续5个月过万套

统计数据显示,9月份青岛市新建商品房共成交13710套,成交面积141万平方米,环比8月份上涨0.99%,与去年同期相比上涨48.48%。其中,在商品住宅方面,9月份全市总销售量为12105套,面积127.79万平方米,环比8月份上涨12.08%,比去年同期上涨约52.6%。据了解,这已经是本年度内全市新房第五次成交量过万套。

业内人士认为,青岛楼市的回暖是在一系列利好政策的影响下,置业者根据市场调节和自身需求合理释放购房需求的结果。

青岛锐理数据总经理马光明认为,从新房成交数据来看,今年1—9月份成交量比去年同期上涨了近50%,10月份首周虽然受小长假影响,青岛楼市的整体成交情况依然不错,尤其是目前正处于货币政策宽松期,资金成本的进一步降低使得房企融资压力有所缓解,但库存压力依然很大,所以开发商在“金九银十”推出优惠快速走量,刚需、改善型需求适时出手,今年“金九”成色十足,预计“银十”也不会差。

### 整体房价低位运行

虽然前三季度青岛的新房成交量连连走高,屡破纪录,但青岛的整体房价水平却是在稳步下降中。

根据全国百城房价最新统计数据,青岛住宅均价在过去一年中走出了一条清晰的“下滑曲线”,只在今年6月、7月出现过两次小幅度的上涨,之后在8月份又遭遇了新一轮的下跌,9月延续跌势,新房均价最终定格在8903元/M<sup>2</sup>,是一年来的新低。

楼市一片火爆,新房成交量屡创佳绩,房价为何会一路走低呢?“其实这个问题也不难找到答案,从下半年开始‘央行的接连降息’及‘公积金二套房最低二成首付’等楼市新政接连刺激着购房者及开发商对楼市的信心。目前至少从成交上来看,楼市已经全面回暖,开发商们十分珍惜这来之不易的市场大势,‘低价走量’成为了许多新盘的主旋律,如此一来,青岛房价一直在低位运行也就不难理解了。”

青岛恒诚不动产总经理叶贞玲分析说。

“从成交情况来看,预计会超过2013年的顶峰,但只可能会出现成交量的单峰顶峰,很难再现量价双高的局面。”业内人士龙江认为,“金九银十”青岛楼市的成绩不错,但是除了资源稀缺的主城区部分地段外,整体房价的波动幅度不大。

### 信贷政策延续宽松

央行自2014年11月底开启的降准降息周期,尤其是5次降息的影响,5年以上商业贷款的利率从此前的6.15%直降到目前的5.15%,不仅减轻了地产企业的融资压力,而且大大降低了置业者的还贷成本。根据记者调查,目前青岛房贷市场上,继几家外资银行后,建设银行和农业银行两家国有银行也将首套房贷款利率调至最低8.5折。

银行信贷人员给记者算了一笔账,就在去年同期,青岛市各家商业银行5年期以上贷款基准利率为6.55%。若以贷款100万元分20年还清为例,总利息为79.6万元,而如今以4.38%的利率水平计算,总利息仅为50.2万元,也就是说市民可以少还将近30万元的贷款。

多家银行的信贷经理表示,今年第四季度房贷行情或优于往年。“从以往情况来看,一般进入四季度后,首套房利率优惠门槛也有所升高,银行批贷的审核也越来越严格,批贷时间大为延长。这主要是由于银行前期放款过多,临近年底,银行全年的房贷授信额度所剩无几,使得第四季度审批的贷款放款基本都被拖到了第二年年初。但今年四季度还暂未出现此类现象,目前各家银行门槛并无明显收紧,放贷时间也基本控制在半月时间左右。”一家银行的信贷经理说。

在宽松的信贷政策下,不少开发商已经跃跃欲试,准备在四季度“大展身手”。据统计,10月份,青岛有50余个楼盘释放入市信息,总量较9月份继续有较大提升。

在宽松的信贷政策下,不少开发商已经跃跃欲试,准备在四季度“大展身手”。据统计,10月份,青岛有50余个楼盘释放入市信息,总量较9月份继续有较大提升。

## 国家海洋实验室10月30日开园

□ 记者 薄克国 报道

本报青岛讯 记者从10月16日举办的有关新闻发布会上获悉,“2015中国·青岛海洋国际高峰论坛”将于10月29日至30日在青岛蓝色硅谷举行,10月30日,青岛海洋科学与技术国家实验室将正式开园,2015中国海洋发展指数也将发布。

本次论坛以“科技引领海上丝绸之路”为主题,下设六个平行分论坛。将有300多位国内外海洋科技、经济领域知名专家和学者,围绕海洋科技创新发展、“一带一路”战略、海洋产业金融服务、深远海技术的前景及应用、媒体与海洋等一系列议题进行探讨。

主办方介绍,本届论坛将对海洋科技在“一带一路”战略中,尤其是海洋丝绸之路建设中的作用和角色进行深入的探索和研究,为全球海洋领域精英人士提供智慧碰撞、信息共享、观点交流的平台,为实施“建设海洋强国”和“21世纪海上丝绸之路”等国家战略提供智力支持。

青岛蓝色硅谷核心区管委会常务副主任岳国锋介绍,在六个分论坛中,“新需求 新任务——海洋科技重大任务闭门会”将对接国家海洋科技发展战略,筛选未来3至5年的海洋领域重大科研任务;“新趋势 新战略——海洋前沿科技交流点评会”将研讨国际海洋科技前沿和发展趋势,为国家制订海

洋科技“十三五”发展规划提供支持。

国家深海基地管理中心副主任邬长斌表示,“新空间 新发展——深远海技术的前景与应用”分论坛将主要围绕深远海技术,邀请上海海洋大学、中科院声学所和中科院沈阳自动化研究所等国内外专家学者共同探讨深远海技术的发展前景,以及深远海技术在相关领域的应用和推广。

自2009年以来,“中国·青岛海洋国际高峰论坛”已成功举办了四届。几年来,论坛相继发布了全球首支海洋发展指数和中国首支海洋科技创新指数等,为衡量评价中国海洋经济、海洋科技发展树立了风向标。



### 小微企业展身手

“市长杯”青岛市首届小微企业创新大赛正在如火如荼地进行当中,各家参赛企业也在为此积极准备。10月13日,参赛小微企业、青岛魔镜智能科技有限公司展示魔镜产品。该产品可聊微信、看电影、刷新闻、玩游戏,控制热水温度、调节室内温度等功能也都可以通过魔镜一键实现。

□ 记者 张晓帆 通讯员 王林 报道

## 导游员将评星级

□ 记者 张晓帆 报道

本报青岛讯 10月14日,青岛市旅游局透露,自10月中旬至12月底,青岛将首次开展导游星级评定工作,《青岛市导游员星级评定管理办法》也自即日正式实施。

据介绍,导游员星级划分为五个等级,从高到低依次为五星级、四星级、三星级、二星级、一星级。全市范围内依照《导游人员管理条例》规定取得导游证,从事导游工作1年以上的导游人员均可申请导游员星级评定。旅行社拥有星级导游员的数量和等级将作为旅行社A级评定和年度诚信评定的重要内容之一。

申请评定一星、二星的导游员由区市旅游行政主管部门组织应试,三星及以上导游员,需参加由市导游服务质量等级评定机构组织的笔试和面试。据悉,目前青岛市办理过导游证的人员目前已达到1.8万,其中注册有效者为0.99万余人。

## 高新区开展新兴产业组织创新示范工程建设

□ 记者 李媛 报道

本报青岛讯 10月14日,国家新兴产业组织创新示范工程建设在高新区正式启动。

根据科技部火炬中心近日下发的《关于开展国家高新区创新驱动发展示范工程的通知》,青岛高新区获批开展“新兴产业组织创新示范工程”建设,成为全国承担创新驱动发展示范工程的23个国家级高新区之一。

通过新兴产业组织创新示范工程的建设,青岛高新区将以产业发展规律和趋势为基本依据,努力探索示范新一轮科技产业革命带来的新产业、新业态、新技术,争取在全国科技园区产业组织的模式提供一个标杆性样板。

## 城阳“三创”活动月启动

□ 记者 肖芳 通讯员 矫超 报道

本报青岛讯 城阳区“三创”活动月启动仪式暨“创意改变创业”高峰论坛10月16日举办,国内知名创业指导专家、城阳区孵化器、创客空间企业代表200余人参加了活动。同时,岛城首家涵盖了科技企业孵化器、创客空间等创业平台在内的行业中介组织——城阳区众创空间行业协会也正式宣布成立。

活动月将举办系列活动,除创新创业高峰论坛外,还包括城阳区创客大赛决赛、孵化器及创客扶持政策解读会、阿里巴巴高层谈互联网+、天安T空间品牌发布会、金鼎国际创意周等活动。

## 一批进口日产卫生纸查出细菌超标7倍

□ 记者 白晓 通讯员 周连伟 李冬 报道

本报青岛讯 近日,青岛出入境检验检疫局连续检出两批进口卫生纸细菌菌落总数超标。其中一批原产国为日本的货物重量为13180千克,货值7446.7美元,细菌菌落总数为3600CFU/g,为国家标准限量的7.2倍。另一批来自美国的货物重量为12870千克,货值6048.9美元。经检测,其细菌菌落总数为700CFU/g,为国家标准限量的1.4倍,对于上述货物施检部门均进行了监督销毁。

据介绍,这些卫生纸均为大卷包装,多为成品卫生纸生产过程中切割余下的边角余料。因其质地优良,不少进口商进口回收打成纸浆循环利用制作卫生纸,也有用于包装、铺垫各类瓷器,但亦有不法商人仅经过简单的切割包装制成假冒伪劣卫生纸。由于这些纸细菌菌落总数超标,存在严重的安全隐患,消费者使用后易引发多种疾病,对人体健康产生极大威胁。

检验检疫部门建议,进口商品并非全部都质量优良,消费者应从正规渠道购买卫生纸类产品,购买时应注意是否加贴符合我国技术规范的中文标识,标识应包括原产国、进口商、执行标准、使用说明等信息。

## 青岛海德威科技用文化塑品牌

□ 记者 薄克国 报道

本报青岛讯 日前,青岛海德威科技有限公司邀请旅加华人简·李关于“理想、目标、行动”的励志报告。他以出身山乡走向国际的奋斗经历告诉青年人,立足当下,拥抱梦想,砥砺前行,成就自我,引起公司年轻人强烈共鸣。这是该公司打造企业文化品牌打造高端船舶产品的系列活动之一。

青岛海德威科技有限公司是一家以科技创新高端船舶配套设备和产品为主业的高新技术企业,与全球近60个国家地区保持相关商贸往来。全公司有近200名员工,不到40岁的青年人占据了大半。公司专门建立了企业文化企划部,采取走出去请进来的形式,聘请相关专家学者教授等开设讲座,邀请文体体育界名流参与企业活动等,以人为本建设企业文化。

## 企业主动披露问题可酌情减罚

□ 记者 白晓 通讯员 惠小萌 报道

本报青岛讯 10月15日,130余家企业走进青岛海关,听取了“企业主动披露”政策宣讲并开展现场交流。

企业主动披露是指企业对照海关监管要求,通过自我检查,主动将存在问题报送海关的一种管理方式,主要包括两种形式:一是海关发现前,企业在经营管理过程中发现存在不符合海关监管规定的情形,主动、如实地向海关报告;二是海关在实施稽查过程中,企业在《稽查通知书》所列稽查范围之外发现存在不符合海关监管规定的情形,且海关尚未掌握其违反规定的相关事实,主动、如实地向海关报告。

今年8月份,青岛海关开始在部分行业开展深化主动披露试点工作,对主动自报存在违规事项的企业,经海关确认属于企业主动披露试点处置范围内的,可根据有关法规从轻、减轻或不予行政处罚;存在少缴、漏缴税款问题并主动补缴的,海关可以依法减免税款滞纳金。

青岛豪雅光电子有限公司进出口部负责人陈红旗表示,以前偶尔会遇到因工作失误而被海关依法处罚的情况,如果情形较重甚至可能导致企业信用等级被降级。主动披露给了企业自我检查、自我纠错的机会,对企业是一大利好。

青岛海关相关负责人介绍,企业主动披露发挥企业市场主体地位、尊重市场规律、推动诚信体系建设的创新举措。海关希望通过试点,进一步引导企业守法自律,强化企业信用管理意识,逐步形成企业自律、社会共管的良性循环。

### 汽车产业面临重大转型并将形成新格局

## 智能化汽车还有多远?

□ 本报记者 张晓帆 宋孜 本报通讯员 李云克 于立明

10月15日,2015中国汽车智能化峰会在即墨举行,来自汽车产业以及互联网产业的专家学者就汽车智能化发展进行研讨。

到2020年,我国汽车智能化要掌握智能辅助驾驶总体技术,2025年要掌握自动驾驶总体技术,最终实现无人驾驶。

即墨市以峰会为契机,依托已经引进的中汽中心(青岛工作部)独特的技术服务优势资源及行业聚集效应特点,持续优化汽车产业结构,形成集生产制造、技术创新、人才培养等为一体的汽车产业集群地。

### 10年后掌握自动驾驶总体技术

“智能化发展能为我们汽车产业带来前所未有的变革和机遇,会出现三个重要的转变:第一个转变就是汽车本身由以往的功能型车向智能型车转变;第二个转变是汽车产业由单纯的制造业向汽车生态产业链转变;第三个转变是汽车企业由原来传统的重资产、重规模向重服务转变。”北京汽车集团有限公司党委书记、董事长徐和谊说。

中国汽车技术研究中心党委书记于凯认为,在汽车低碳化、信息化、智能化的发展趋

势下,智能汽车将成为汽车产业转型升级的重要抓手。汽车企业将汽车智能化作为重要战略方向和机遇,加速发力智能汽车领域,推出一系列智能汽车发展战略和路线图。互联网企业、IT企业等也纷纷向汽车智能化渗透与布局,并积极探索新型商业模式。

于凯说,对于发展智能汽车,企业应通过开放合作的模式来参与竞争。目前,一些企业之间已经开启了跨界合作,汽车产业面临着重大转型并将形成新的格局。

在汽车智能化发展初级阶段,汽车尚未达到完全自动化驾驶,智能辅助驾驶系统能够对驾驶人提供很多帮助,到汽车智能化最后阶段,才能真正实现无人驾驶。

针对我国汽车智能化发展方向,在《中国制造2025》中,汽车智能化发展给出了明确的要求,到2020年,要掌握智能辅助驾驶的总体技术及各项关键技术,另外要初步建立智能网联汽车自主研发体系及生产配套体系。到2025年,要掌握自动驾驶总体技术及各项关键技术,建立较为完善的智能网联汽车自主研发体系、生产配套体系及产业链。

### 车联网造车模式落地

在“互联网+”的大背景下,智能汽车市场正在成为车企眼中的下一个“风口”。目

前,国内包括北汽、广汽、上汽、东风等汽车企业都开始关注汽车智能化方面的研究和设计。在很多“车企+互联网企业”的造车模式还停留在概念上时,北汽已经决定率先推出可示范运行的实车。

今年4月,在上海国际车展上亮相的由北汽和乐视合力打造的智能驾驶舱产品和车联网的概念产品赢得了一片好评。

“我们将北汽在汽车方面的研发、制造经验能力,与乐视互联网技术和理念、软硬件一体化的能力,用户运营与价值挖掘的能力相结合,共同打造互联网智能汽车生态系统,这次合作是我们汽车智能化长征道路上的一个重要里程碑。”徐和谊说。在与包括京东、滴滴快的、乐视等在内的互联网企业开展合作后,北汽还将与乐视开展更重要、更大范围的合作项目。

徐和谊介绍,智能驾驶和互联网服务将成为北汽未来发展方向上的两条主线。目前,北汽已与在京相关院校和研究单位合作研发无人驾驶技术,并用近一年时间,正式组建成立北汽集团的新技术研究院。

“自主品牌汽车,如果抓不住智能汽车这个机会,就可能被消费者所抛弃。”徐和谊表示,北汽未来5年的目标是利用智能化技术,为用户带来驾驶安全、舒适、服务均优于传统汽车的体验和享受,在汽车智能化的领域迈出坚实的第一步,逐步实现从一个行业的追随者到行业领导者的超越。